

विकास योजना - पुणे

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,  
१९६६ चे कलम-३७ (१अ) अनुसारची नोटीस  
अपेंडिक्स "टी" .

**महाराष्ट्र शासन**

**नगर विकास विभाग**

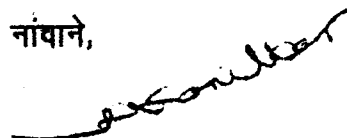
शासन निर्णय क्रमांक:-टिपीएस-१८९३/९७३/प्र.क्र.४९/९३-ए/नवि-१३

मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

दिनांक:-२४ फेब्रुवारी, २००५

**शासन निर्णय:-** सोबतची शासकीय नोटीस महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नांवाने,

  
( दि. रा. कारुळकर )  
अवर सचिव

प्रति,

विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.

संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे.

उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

सहायक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

व्यवस्थापक, येरवडा कारागृह मुद्रणालय, पुणे.

(त्यांना विनंती की, सोबतची शासकीय नोटीस महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्र पुणे विभागाची पुरवणी भाग-१, मध्ये प्रसिध्द करुन त्यांच्या प्रत्येकी ५ प्रती या विभागास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे व सहायक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांना पाठवाव्यात)

✓ **कक्ष अधिकारी-(नवि-३)** त्यांना विनंती की त्यांनी उक्त अधिसूचना वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.

निवडनस्ती (कार्यासन नवि-१३)

विकास योजना - पुणे

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,  
१९६६ चे कलम-३७ (१अ) अनुसारची नोटीस  
अपेंडिक्स "टी"

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग  
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२  
दिनांक:-२४ फेब्रुवारी, २००५

-- नोटीस --

क्रमांक:-टिपीएस-१८९३/९७३/प्र.क्र.४९/९३अ/नवि-१३.

महाराष्ट्र  
प्रादेशिक व  
नगर रचना  
अधिनियम  
१९६६.

ज्याअर्थी पुणे शहराची विकास योजना त्याच्या विकास नियंत्रण नियमावलीसह शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८८४/१३७७/प्र.क्र.२२०/८५(३)/नवि-७, दि.५ जानेवारी, १९८७ (यापुढे "उक्त अधिसूचना" असे संबोधिलेली) अन्वये मंजूर असून ती दि.५ फेब्रुवारी, १९८७ पासून अमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेकरिताची विकास नियंत्रण नियमावली ज्यास सुधारित अपेंडिक्स-टी असे संबोधण्यात येते, शासनाने स्वतंत्रपणे अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८९३/९७३/प्र.क्र.४९/९३-अ/नवि-१३, दि.२६ फेब्रुवारी, २००४ अन्वये मंजूर केली आहे (यापुढे "उक्त नियमावली" असे संबोधिलेली);

आणि ज्याअर्थी, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतुन निर्माण होणारा विकास हस्तांतरणीय हक्क, मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार रिसिक्लींग प्लॉटवर अनुज्ञेय असलेल्या विकास हस्तांतरणीय हक्कापेक्षा ०.२० पर्यंत अधिक अनुज्ञेय करावे जेणेकरून योजना यशस्वीपणे राबविण्यातकरिता विकास हस्तांतरणीय हक्काचे दर स्थिर राहतील अशा प्रकारचे निवेदन शासनास प्राप्त झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी शासनास प्राप्त झालेल्या निवेदनाचा अभ्यास केल्यानंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे यशस्वीपणे अंमलबजावणी होण्याच्या दृष्टीने आणि योजनेस उत्तेजन देण्याकरिता सदरहू विनंती मान्य करून, त्यानुसार सुधारित अपेंडिक्स-टी मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधिलेला) चे कलम-३७ अन्वये बदल करणे योग्य होईल असे शासनाचे मत झाले आहे;

आणि ज्याअर्थी शासनाने त्यानुसार सुधारित अपेंडिक्स-टी मध्ये योग्य तो बदल करण्याकरिता पुणे महानगरपालिकेस खालीलप्रमाणे निदेश दिले आहेत;

१) रिसिक्लेबल प्लॉटवर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय होणा-या विकास हस्तांतरणीय हक्काव्यतिरिक्त झोपडपट्टी विकास हस्तांतरणीय हक्काचा (झोपडपट्टी

पुनर्वसन योजनेद्वारे निर्माण होणारा विकास हस्तांतरणीय हक्क) ०.२० अनुज्ञेय करण्यासाठी सुधारित अपेडीक्स-टी मध्ये बदल करण्याकरिता पुणे महानगरपालिकेने उक्त अधिनियमाच्या कलम-३७(१) प्रमाणे कार्यवाही करावी.

रिसिव्हबल प्लॉटवरील विकास हस्तांतरणीय हक्काचा वापर खालीलप्रमाणे राहील (ज्याप्रमाणे प्रकरण असेल त्याप्रमाणे खालीलपैकी एकाचे मिश्रण)

अ)	केवळ आरक्षणाचा विकास हस्तांतरणीय हक्क	-	०.४
ब)	केवळ झोपडपट्टीचा विकास हस्तांतरणीय हक्क	-	०.६
क)	आरक्षणाचा विकास हस्तांतरणीय हक्क+झोपडपट्टीचा विकास हस्तांतरणीय हक्क.	-	०.६ (०.४+०.२)
ड)	आरक्षणाचा विकास हस्तांतरणीय हक्क+झोपडपट्टीचा विकास हस्तांतरणीय हक्क+रस्त्याने बाधीत होणा-या भूखंडाकरिता त्या रस्त्याचा विकास हस्तांतरणीय हक्क-		१.०० (०.४+०.२+०.४)
इ)	रस्त्याने बाधीत होण्या-या भूखंडाचा केवळ रस्ता विकास हस्तांतरणीय हक्क.	-	०.४
ई)	रस्त्याचा विकास हस्तांतरणीय हक्क+झोपडपट्टी विकास हस्तांतरणीय हक्क		०.६ (०.४+०.२)

(यापुढे "उक्त फेरबदल" असे संबोधिलेला)

२) सदरहू आदेश निर्गमित झाल्याच्या दिनांकापासून ६० दिवसांच्या आत पुणे महानगरपालिकेने उक्त फेरबदलावर आम जनतेकडून हरकती/सूचना मागविण्याची नोटीस प्रसिध्द करावी.

३) उक्त अधिनियमातील कलम-३७(१) ची संपूर्ण वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करुन पुणे महानगरपालिकेने उक्त प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीकरिता सादर करावा.

आणि ज्याअर्थी उक्त निदेशानुसार पुणे महानगरपालिकेने उक्त फेरबदल करण्याची नोटीस उक्त निदेश दिल्यापासून साठ दिवसांचे आत महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द करणे आवश्यक होते. परंतु विहित साठ दिवसांत अशी नोटीस प्रसिध्द करण्यास उक्त महानगरपालिका असमर्थ ठरली आहे;

आणि म्हणून आता उक्त अधिनियमाच्या कलम-३७(१) अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकारानुसार शासन याद्वारे खालील फेरबदल प्रस्तावासंदर्भात आम जनतेकडून सूचना/हरकती मागविण्याची नोटीस प्रसिध्द करित आहे. प्रस्तावित खालील फेरबदला संदर्भात काही सूचना/हरकती असल्यास त्या त्यांनी ही नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे स.नं.७४/२, सहकार नगर, बँक ऑफ महाराष्ट्राचे वर पुणे-९ यांचेकडे लेखी स्वरूपात पाठवाव्यात. उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे यांची प्राप्त होणा-या हरकती/सूचनांवर सुनावणी देण्याकरिता उक्त अधिनियमातील कलम-१६२ अन्वये अधिकारी

म्हणून नियुक्ती करण्यात येत असून त्यांनी त्यांचा अहवाल शासनास उपरोक्त मुदत संपल्यानंतर ३० दिवसांत सादर करावा.

-- प्रस्तावित फेरबदल --

रिसिडेन्सल प्लॉटवर बांधू शकणाऱ्या विकास हस्तांतरणीय हक्काचा (झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेद्वारे निर्माण होणाऱ्या विकास हस्तांतरणीय हक्का) ०.२० अनुज्ञेय करण्याकरिता सुधारित ऑपेडीक्स-टी मध्ये बदल करणे.

रिसिडेन्सल प्लॉटवरील विकास हस्तांतरणीय हक्काचा कायदा खालीलप्रमाणे राहील (ज्याप्रमाणे प्रकरण असेल त्याप्रमाणे खालीलप्रमाणे रक्कम घेईल)

अ)	केवळ आरक्षणाचा विकास हस्तांतरणीय हक्क	-	०.४
ब)	केवळ झोपडपट्टीचा विकास हस्तांतरणीय हक्क	-	०.६
क)	आरक्षणाचा विकास हस्तांतरणीय हक्क+झोपडपट्टीचा विकास हस्तांतरणीय हक्क.	-	०.६ (०.४+०.२)
ड)	आरक्षणाचा विकास हस्तांतरणीय हक्क+झोपडपट्टीचा विकास हस्तांतरणीय हक्क+रस्त्याने बांधित होणा-या भूखंडाकरिता त्या रस्त्याचा विकास हस्तांतरणीय हक्क-	-	१.०० (०.४+०.२+०.४)
इ)	रस्त्याने बांधित होण्या-चा भूखंडाचा केवळ विकास हस्तांतरणीय हक्क.	-	०.४
ई)	रस्त्याचा विकास हस्तांतरणीय हक्क+झोपडपट्टीचा विकास हस्तांतरणीय हक्क	-	०.६ (०.४+०.२)

नोंद:- अ) उपरोक्त नोटीस आम जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध राहील.

१) उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे, स.नं.७४/२, बँक ऑफ महाराष्ट्रचे वर, पुणे-४११००१.

२) आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे.

ब) सदरहू नोटीस शासनाच्या [www.Urban.Maharashtra.gov.in](http://www.Urban.Maharashtra.gov.in) वा वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

( वि. रा. कारुळकर )

अवर सचिव

Notice under section 37(1A) of the  
Maharashtra Regional & Town Planning  
Act, 1966.

"Appendix-T"

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**

**Urban Development Department**

**Mantralaya, Mumbai 400 032.**

**Dated 24 February, 2005.**

**Maharashtra  
Regional &  
Town  
Planning  
Act 1966.**

No. TPS-1893/973/CR-49/93A/UD-13: Whereas the Development Plan of Pune alongwith the Development Control Regulations has been sanctioned by Government in Urban Development Department, vide Notification No. TPS 1884/1377/CR-220/85 (iii)/UD-7 dated 5<sup>th</sup> January, 1987 (hereinafter referred to as "the said Notification") so as to come into force with effect from 5<sup>th</sup> February, 1987;

And whereas, Government have separately sanctioned the Development Control Regulations for Slum Rehabilitation Scheme in Pune marked as Revised Appendix-T under Government Notification No. TPS 1893/973/CR-49/93A/UD-13, dated 26<sup>th</sup> February, 2004 (hereinafter referred to as "the said Regulations");

And whereas, Government received representation stating therein that TDR generated from Slum Rehabilitation Scheme may specially be allowed to the extent of 0.20 over and above the TDR permissible on Receiving Plot as per the sanctioned Development Control Regulations so as to stabilize the rates of TDR thereby making the schemes successful;

And whereas, after examining the said representation, Government is of the opinion that the above request may be accepted as an incentive and encouragement to the successful implementation of the Slum Redevelopment Schemes by modifying the Revised Appendix-T under section 37 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act");

And whereas, Government accordingly directed the Pune Municipal Corporation vide order dated 5-8-2004 to initiate the appropriate modification to the Revised Appendix-T as per the following directions-

1) The Pune Municipal Corporation shall initiate an appropriate modification in the revised Appendix-T so as to allow slum TDR (i.e. TDR generated from SRD Schemes) of 0.2 on Receivable Plot which will be over and above the permissible TDR as per the sanctioned Development Control Regulations as laid down under section 37(1) of the said Act.

The utilisation of TDR on receivable plot shall be as given below (any one of the following combination as the case may be).

i)	Only reservation TDR :-	0.4
ii)	Only slum TDR :-	0.6
iii)	Reservation TDR + Slum TDR :-	0.6 (0.4+0.2)
iv)	Reservation TDR + Slum TDR + Road TDR of the very said plot :-	1.00 (0.4 + 0.2 + 0.4)
v)	Only Road TDR of the very said plot :-	0.4
vi)	Road TDR + Slum TDR :-	0.6 (0.4 + 0.2)

(hereinafter referred to as "the said modification")

- 2) The Pune Municipal Corporation shall publish a notice inviting suggestions/objections regarding the modification within sixty days from the date of issue of this order.
- 3) After completing the procedure as laid down under section 37(1) of the said Act, the said Corporation shall submit the said modification proposal to Government for final sanction.

And whereas, as provided in sub section (1) of section 37 of the said Act, the Pune Municipal Corporation was required to publish a notice regarding the said modification in official Gazette within a period of sixty days from the date of issue of the said direction. However the said Corporation has failed to publish the requisite notice within the stipulated period of sixty days;

Now therefore, in view of the powers vested in it under section 37 (1A) of the said Act, the Government finds it expedient to publish the following notice in regard to the said modification, thereby inviting suggestions/objections from the general public within a period of one month from the date of publication of this notice in the official Gazette. Any suggestions/objections on the proposed modification be forwarded to the Deputy Director of Town Planning, Pune Division, Pune having his office at S No 74/2, Sahakarnagar, above Bank of Maharashtra, Pune- 9 who is being appointed as an Officer under section 162(1) of the said Act to hear suggestions/objections and submit his report to Government within thirty days after expiry of above mentioned period.

### **PROPOSED MODIFICATION**

It is proposed to allow slum TDR (i.e. TDR generated from SRD Schemes) of 0.2 on Receivable plot which will be over and above the permissible TDR as per the sanctioned Development Control Regulations.

The utilisation of TDR on receivable plot shall be as given below (any one of the following combination as the case may be).

i)	Only reservation TDR :-	0.4
ii)	Only slum TDR :-	0.6
iii)	Reservation TDR + Slum TDR :-	0.6 (0.4+0.2)
iv)	Reservation TDR + Slum TDR + Road TDR of the very said plot :-	1.00 (0.4 + 0.2 + 0.4)
v)	Only Road TDR of the very said plot :-	0.4
vi)	Road TDR + Slum TDR :-	0.6 (0.4 + 0.2)

Note: - A) The aforesaid notice is kept open for inspection by the general public in working hours on all working days at the following offices.

I] Deputy Director of Town Planning, Pune Division, Pune having his office at S No 74/2 Sahakarnagar, above Bank of Maharashtra, Pune- 411 009.

II) Commissioner, Pune Municipal Corporation, Pune.

B) This notice is also published on the web site [www.Urban.Maharashtra.gov.in](http://www.Urban.Maharashtra.gov.in)

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,



( V. R. Karulkar )

Under Secretary to Government.